

מרחב תכנון מקומי - מחוזי מחוז חיפה

1. שם וחלוקה  
 תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' ג/990 - מצפה ברקאי ב' (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בט"ל הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות  
 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/400 - תכנית המתאר לסטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה, שדבר אישורו פורטט בילקוט הפרסומים מס' 989 מיום 10.1.63.

3. המקום  
 הקרקע הכלולה בתכנית זה נמצאת דרומית לכפר ערעה (נ צ 1600/2105).

4. שטח התכנית  
 שטח התכנית הוא 1760 דונט בקירוב.

5. גבולות התכנית  
 גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

חלק מחלקה	חלקה	גוש
1	3,5	20376 ✓
	2	20381 ✓
	1	20389 ✓
1,2,3	6	12175 ✓
25	26	12176 ✓
23,16,14,13,10		12167 ✓
14,12,10,9,1		12168 ✓
20,21		12166 ✓

7. יוזמי התכנית  
 יוזמת התכנית הזו היא המחלקה להתישבות הסוכנות היהודית

8. בעלי הקרקע  
 בעלי הקרקע הינה מנהל מקרעי ישראל.

9. מטרת התכנית  
 מטרת תכנית זו הינה לאשר הקמת מצפה שיכלול 30 יחידות דיור ומבני ציבור המיועדים לשימוש תושבי המצפה.

10. באור סימוני התשריט

הסימן	באור סימוני התשריט
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
ספרה ברבע עליון של העגול	מספר הדרך
ספרה ברבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי
ספרה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו מרוסק	גבול חלקה רטומה
ספרה ערבית	מספר חלקה רטומה
ירוק עם קווים אדומים מלוכסניים	שביל להולכי רגל

שטח צבוע כחום מותחם בכחום כהה  
 שטח צבוע חום  
 שטח צבוע ירוק  
 שטח מקווקו קוניס ציור  
 שטח ירוק מותחם ירוק כהה  
 שטח צבוע סגול מותחם בסגול כהה

שטח למגורים מיוחד  
 שטח למבני ציבור  
 שטח ציבורי פתוח  
 שטח 24000 ק"מ  
 שטח ספורט  
 אזור מלאכה

11. שטח בקרקע

לא ינתן היחר להקמה בנין ולא יממשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות

אזור מגורים מיוחד - מבני מגורים, מקלטים.  
 אזור מבני ציבור - מבני ציבור, לא מסחריים כולל צרכניה אחת ומחסנים לשירות תושבי המצפה בלבד ומקלטים.  
 שטח ציבורי פתוח - לא תותר כל בניה פרט למקלט, גנים, גינות וכדומה.  
 שטח לתכנון בעתיד - לא תותר כל בניה אלא לאחר שתאושר תכנית מפורטת נפרדת לשטח זה.  
 אזור ספורט - מגדשי ספורט בלבד.  
 אזור מלאכה - כולל מבני מלאכה ותעשייה זעירה לא מזהמת, מחסנים ומבנה גנרסור.

13. טבלת אזורים

מס' אזור	שטח בדונם	מס' מבנים	חפירות על הקרקע	מס' קומות מקסימלי	מרווחים מינימליים בין המבנים	
					בחזית	בצדדים
מגורים מיוחד	18.9	35	40%	2	8	7
מבני ציבור	2.3	8	60%	2	3	3
אזור מלאכה	4.0	4	60%	2	3	3

14. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון ובנייה תשכ"ה - 1965 ויירשמו על שם מדינת ישראל.

15. שטח הבניה המותר

בחישוב שטח הבניה המותר יכללו כל חלקי הבנין פרט לקומת עמודים ולמקלט חקני מינימלי של הב"א.

16. חנייה

מקומות החנייה יהיו בשטחים המסומנים כחנייה בתשריט. שטחים יהיה מקום חנייה אחד לכל יחידת דיור.

17. סלילת דרכים

יוזמי התכנית חייבים להוציא לפועל על חשבונם את פריצת הדרכים הכלולות בה.

18. איסור בניה מחתה ובקרבת קו השמל

א. לא ינתן היחר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מחתה לקוי השמל עיליים. בקרבת קו השמל עיליים, ינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מופך אל הקרקע בין החיל החיצוני הקרוב ביותר של קו השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו השמל
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בניניה מעל לכבלי הטלר חה קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חה קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אסור והסכמה מחברת הטלר.

19. מקלטים

לא יוצא כל רישון בניניה בטסח התכנית, אלא אם כלולות בו חכניה למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המחקן בוצע לשביעות רצונו של יורק הג"א.

20. שרותים

א. נקוז מי גשם

לא ינתן היתר בנייה בטרט טובטח בצוע נקוז הטסח בהתאם לחכניות מאושרות ע"י רשות הניקוז.

ב. אספקת המים

אספקת המים לבניניה בטסח התכנית זו, תיעשה ע"י היוזמים ומקורות.

ג. ביוב

לא תנתן תעודת להמוט בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים או למערכת מקומית, באישור משדד הבריאות.

ד. הידרנטים

על יוזם התכנית להתקין הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעת רצונם.

התכנית תיגדל לאחר יסודי  
המתקנה לתעודת הקלאת  
מדור ככנון המשק  
טבל הצפון

התכנית תיגדל לאחר יסודי  
המתקנה לתעודת הקלאת  
מדור ככנון המשק  
טבל הצפון

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 990/4  
תועדה המפורטת בישיבותיה ה- 25  
מיום 28.10.80  
לחכנית הנבנית לעיל  
טן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 990/4  
תועדה המפורטת בישיבותיה ה- 7  
מיום 8.7.80  
החליטה להפקיד את  
התכנית הנבנית לעיל.  
טן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 990/4  
הפרסומים מס' 2696  
מיום 5.3.81  
עמוד 1165

תכנית מס' 990/4  
הפרסומים מס' 2654  
מיום 28.8.80  
עמוד 224

ט אדר ט' תשל"א

ט' אדר ט' תשל"א